

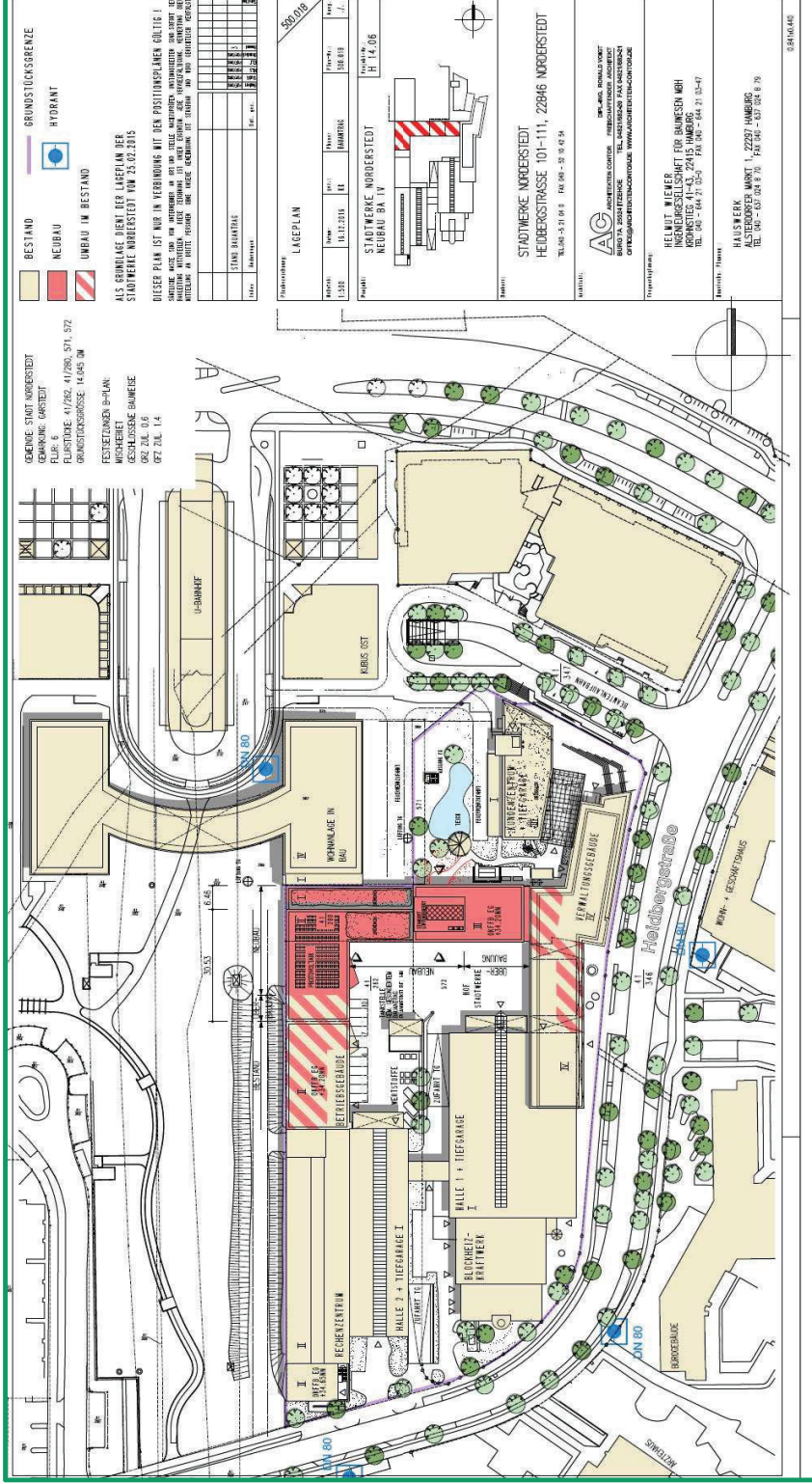
**TOP 7 – Statusbericht
Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“**



TOP 7 – Statusbericht

Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

Rückblick – Bauaufgabe „Bauen im Bestand, nachhaltig am Standort wirken“



Erweiterung des Gebäudes
der Stadtwerke Norderstedt
„Neubau BAIV“

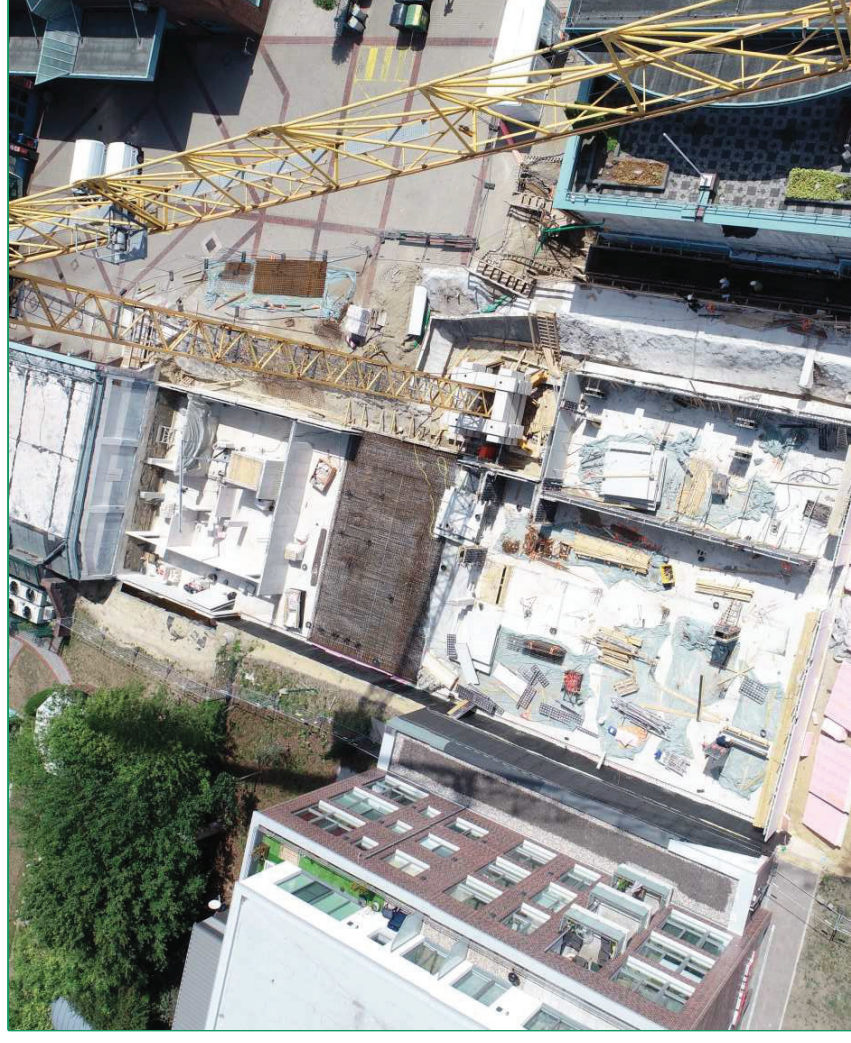
Errichtung eines 4. Bauabschnitts

Lageplan zum Bauantrag 2016

TOP 7 – Statusbericht

Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

Rückblick – Klassische Bauaufgabe im Bestand – Rückbau und Neubau unmittelbar in sensibler Umgebung, Betrieb Rechenzentrum, Tunnelbauwerke U-Bahn, Tiefgaragen und eigenes Gebäude im Betrieb



TOP 7 – Statusbericht Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“ Grundsteinlegung im August 2018 – Fertigstellung im April 2020 (leider ohne Fotoereignis)



Bauzeit:

Beginn 2018 - Frühjahr 2020
Einzug im Mai 2020

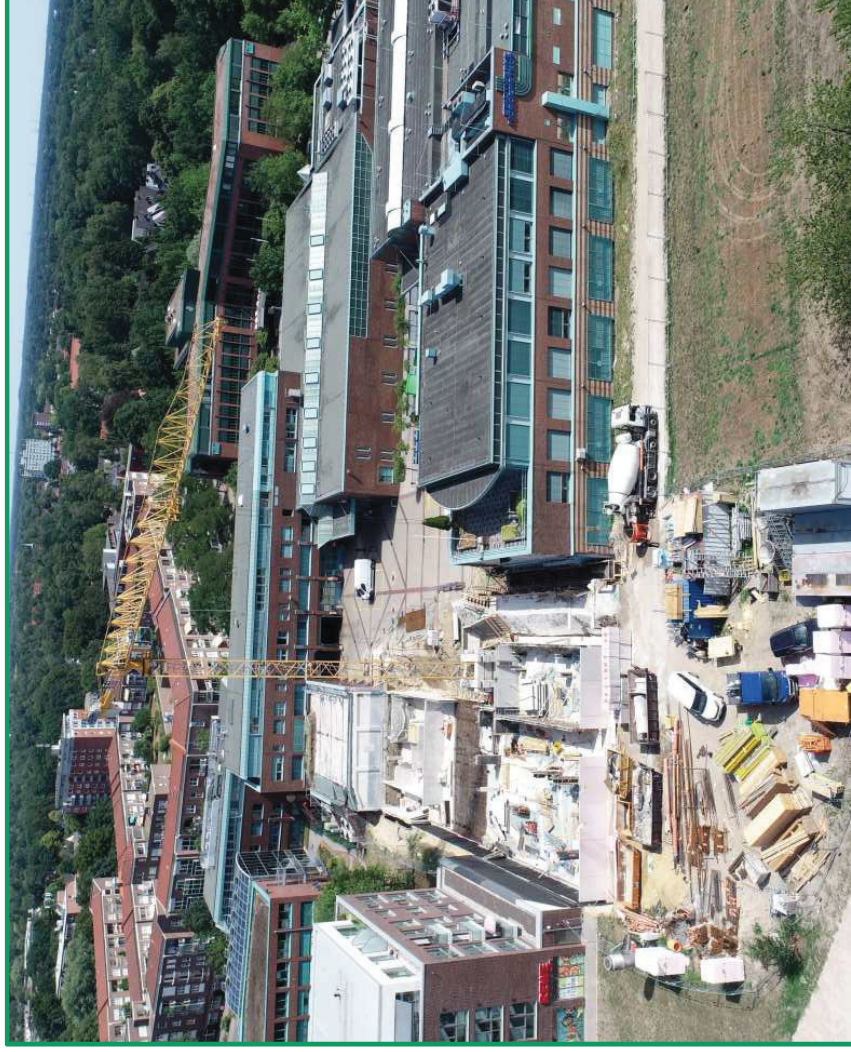
Kosten:

ca. 10 Mio. Euro für Baukosten, Ausstattung, gutachterliche Begleitung sowie Planung

TOP 7 – Statusbericht

Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

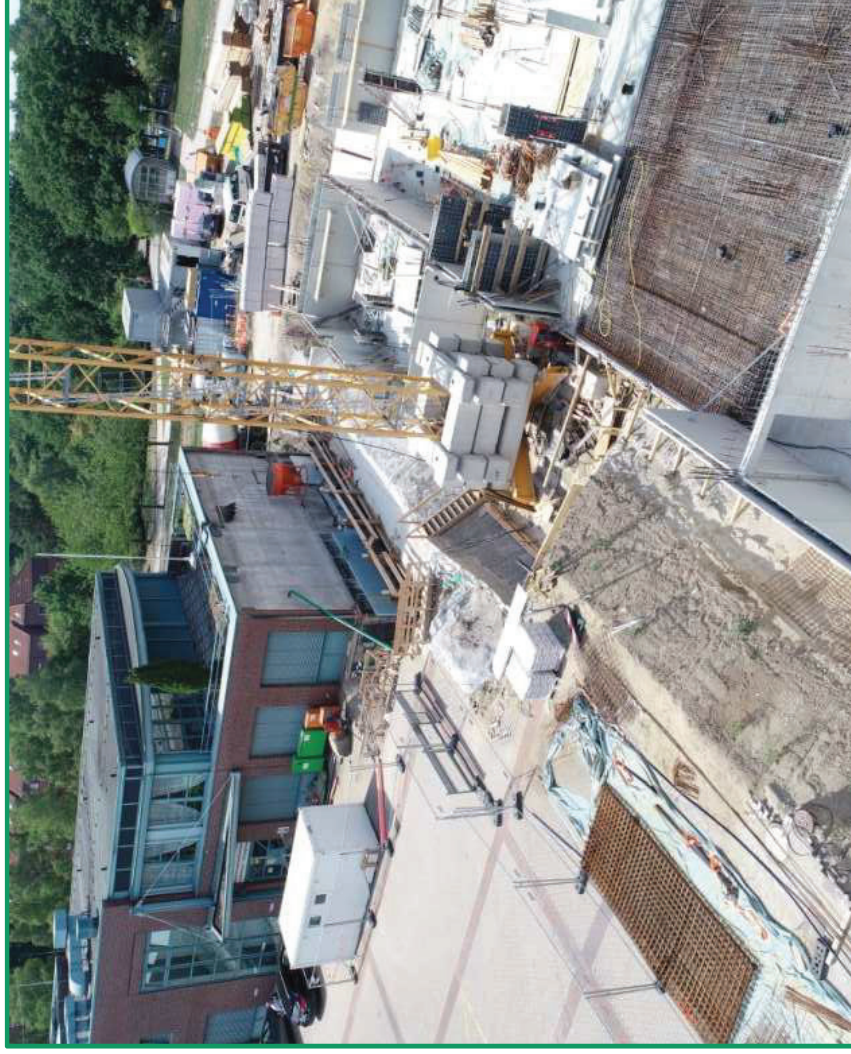
Klassische Bauaufgabe im Bestand – funktionale Zielsetzung „Verbinden und Raum bieten“



TOP 7 – Statusbericht

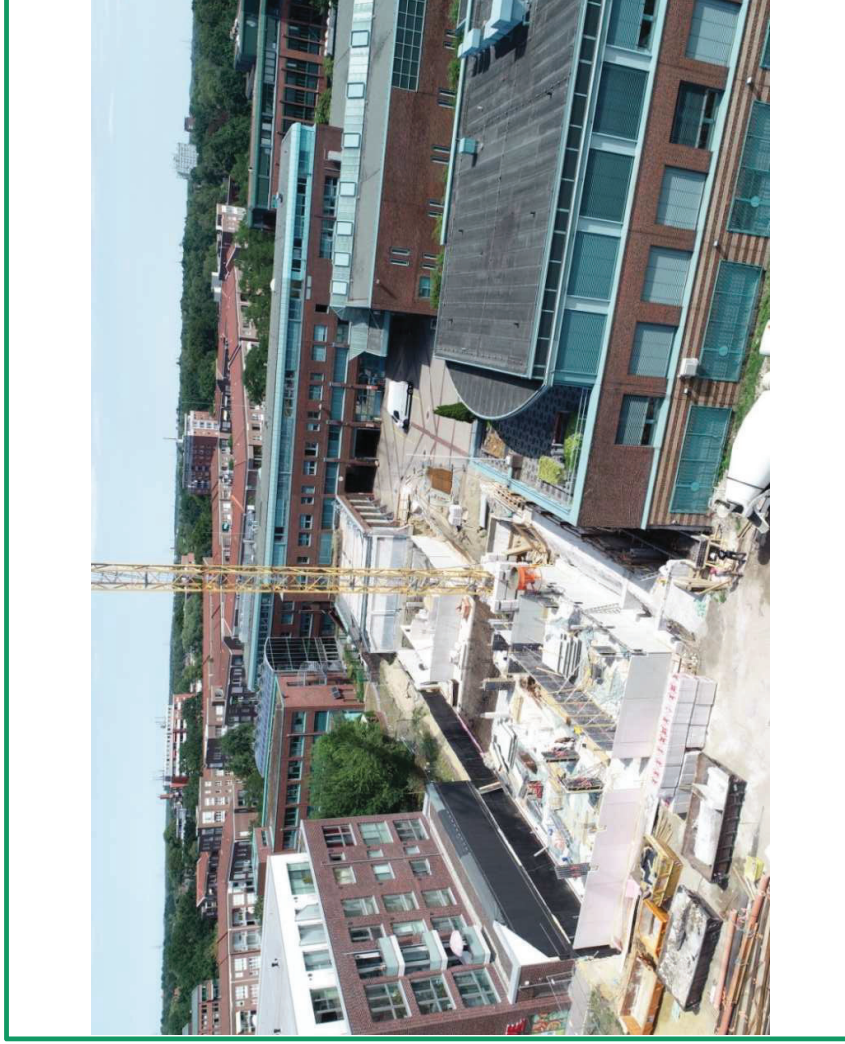
Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

Anbauen – Weiterbauen – Lücken schließen – Technik auf den Dachflächen, Flächen für Dachbegrünung



TOP 7 – Statusbericht Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

Anbauen – Weiterbauen – Lücken schließen



TOP 7 – Statusbericht Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

Klassische Bauaufgabe im Bestand – gestalterische Zielsetzung „Weiterbauen“



TOP 7 – Statusbericht

Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

Fertigstellung Neubau BAIV 2020 – Einzug Mai 2020

Nutzung und Qualitäten :

- ca. 7.500 qm zugewonnene Fläche
- Büros und Besprechungsräume für ca. 100 Mitarbeiter in den oberen 2 Etagen
- Werkstätten, Lager und Ausbildungsräume im Erdgeschoss
- Personal- und Archivräume im Untergeschoss
- KfW 55 Standard
- Photovoltaikanlage
- Pilot-Netzwerkfläche (Mitarbeiterpartizipationsprojekt) im 1. OG
- Dachbegrünung

TOP 7 – Statusbericht Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

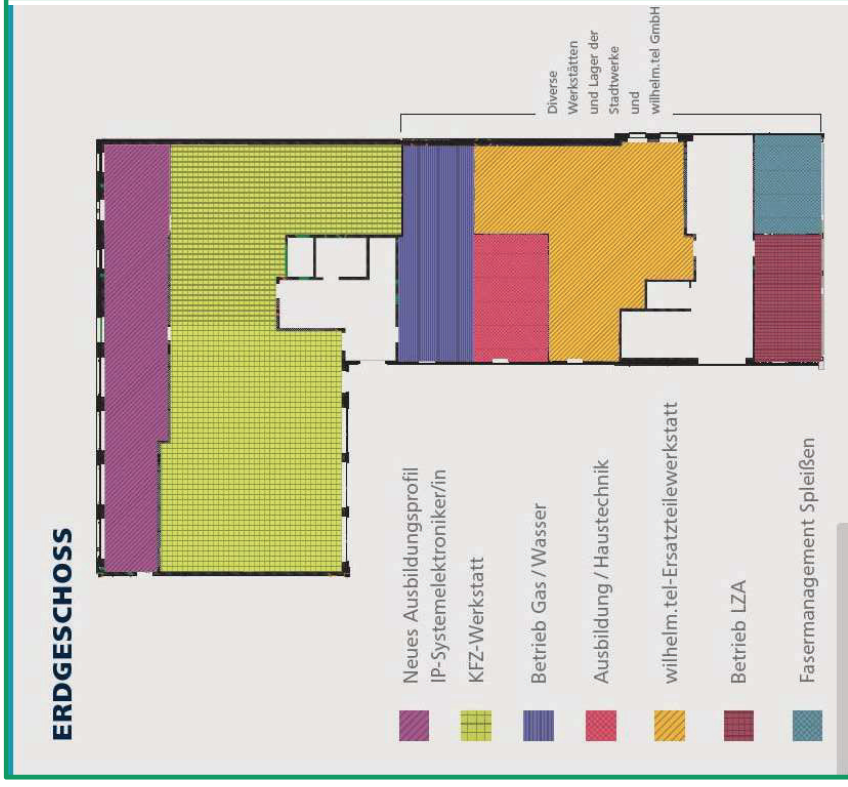
Untergeschoss Nutzung – Neue Qualitäten



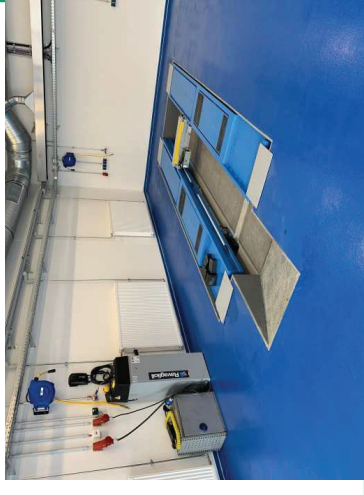
- Fortführung des Flurs aus Bestand → Verbindung
- Umkleideräume und Sozial- und Sanitäräume für die Belegschaft Duschen
- Lager- und Archivräume
- Räume für Haustechnik

TOP 7 – Statusbericht Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

Erdgeschoss Nutzung – Neue Qualitäten



- Aufenthaltsqualität des „grünen“ Hofes verbessern (zukünftiges Teilprojekt „grüne Netzwerkfläche“)
- Zuwegung und Verbindung der beiden „Höfe“, keine Sackgassen
- Werkstätten für Betrieb der Stadtwerke und wilhelm.tel
- Kfz-Werkstatt, Raum für Ausbildung von 5 Kfz-Mechatronikern und Mechatronikerinnen



TOP 7 – Statusbericht Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

Erdgeschoss Nutzung – Neue Qualitäten für Ausbildung



- Neue Ausbildungsräume für 6 IT-Systemelektroniker
- Programmieren, Elektronik, Glasfasertechnik, Routing, Switching, Telefoniertechnik, Serverhosting...

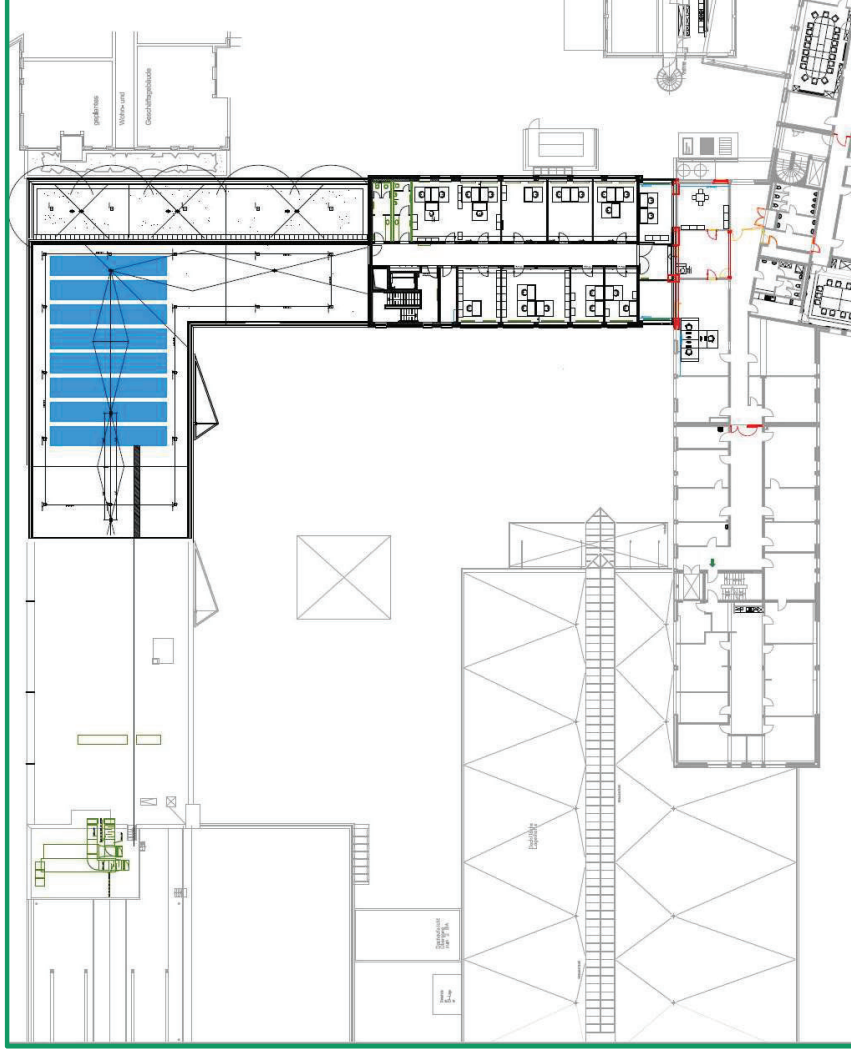
TOP 7 – Statusbericht Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

Neue Büro- und Arbeitswelten Pläne 1. OG



- Verbindung der bestehenden Gebäude zu einem Komplex
 - Büro-Zonen verschiedener Typen
 - Kommunikations- und Infrastrukturpools
- Aufgaben:
- Flexibilität in den zukünftigen Raumaufteilungen, Möglichkeiten der räumlichen Anpassung an zukünftige Arbeitsweisen.
 - Unterschiedliche Gebäudetiefen ermöglichen unterschiedliche Bürokonzepte
 - klassische Mittelflur-Erschließung mit „Durchgangsverkehr“ = geschlossene Büros
 - große Gebäudetiefe mit Innenzone und keinem „Durchgangsverkehr“ = „open Space“

TOP 7 – Statusbericht Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“ Neue Büro- und Arbeitswelten Pläne 2. OG – Arbeitsplatzqualität - Arbeitsplatzstandard



- Gesteuerte biodynamische energieeffiziente LED Beleuchtung
- höhenverstellbare Tische
- Tageslicht und Transparenz

TOP 7 – Statusbericht

Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

Prozess „Neue Büro- und Arbeitswelten“ – Einstieg in den Erkenntnisgewinn

Erweiterung des Gebäudes war Anlass, das Projekt „Neue Büro- und Arbeitswelten“ ins Leben zu rufen.

▪ **Zentrale Fragen**

Wie wollen und müssen wir in Zukunft arbeiten?

Welchen Anforderungen müssen Architektur, Raumgestaltung, Arbeitsorganisation, IT- und Kommunikationskonzepten genügen?

▪ Beginn eines umfassenden **Partizipationsprozesses** im Unternehmen mit allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Mai 2017 mit dem Ziel über Arbeitsweisen und Arbeitskultur zu reflektieren, Büro-, Kommunikations- und Arbeitskonzepte zu erarbeiten, Akzeptanz gegenüber neuer Büro- und Arbeitswelten und Wissenstransfer zu fördern

▪ **Ergebnis**

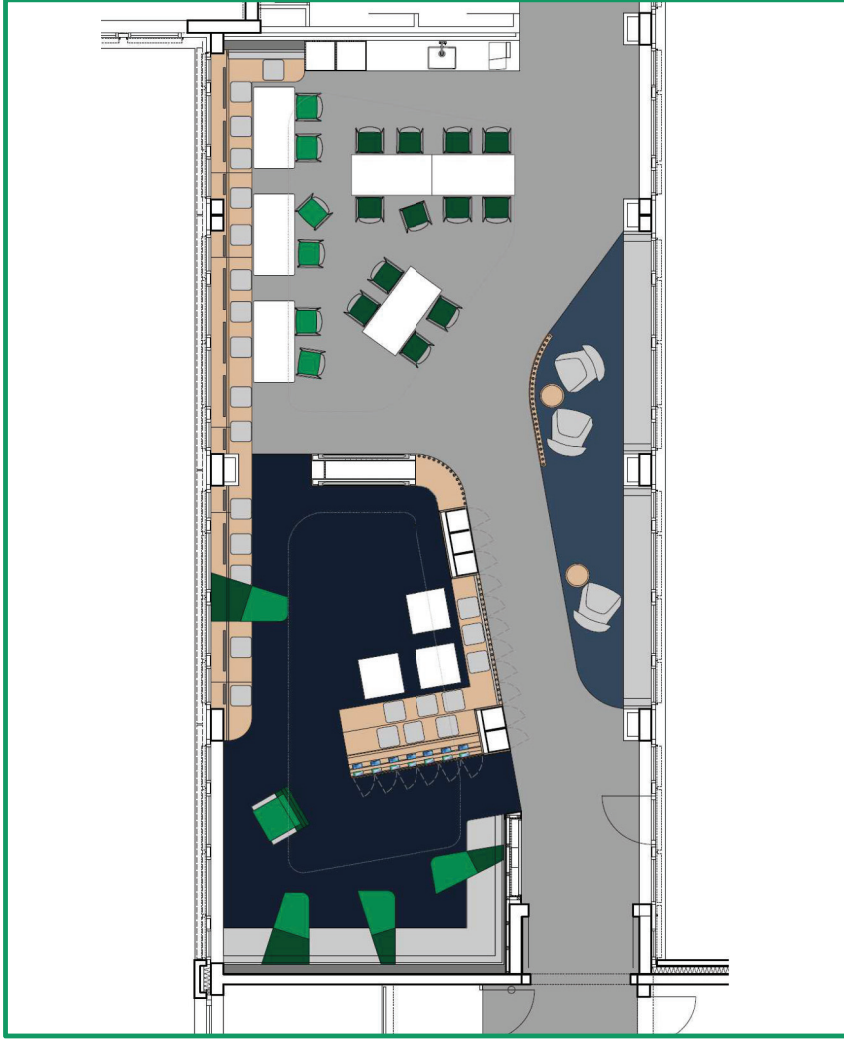
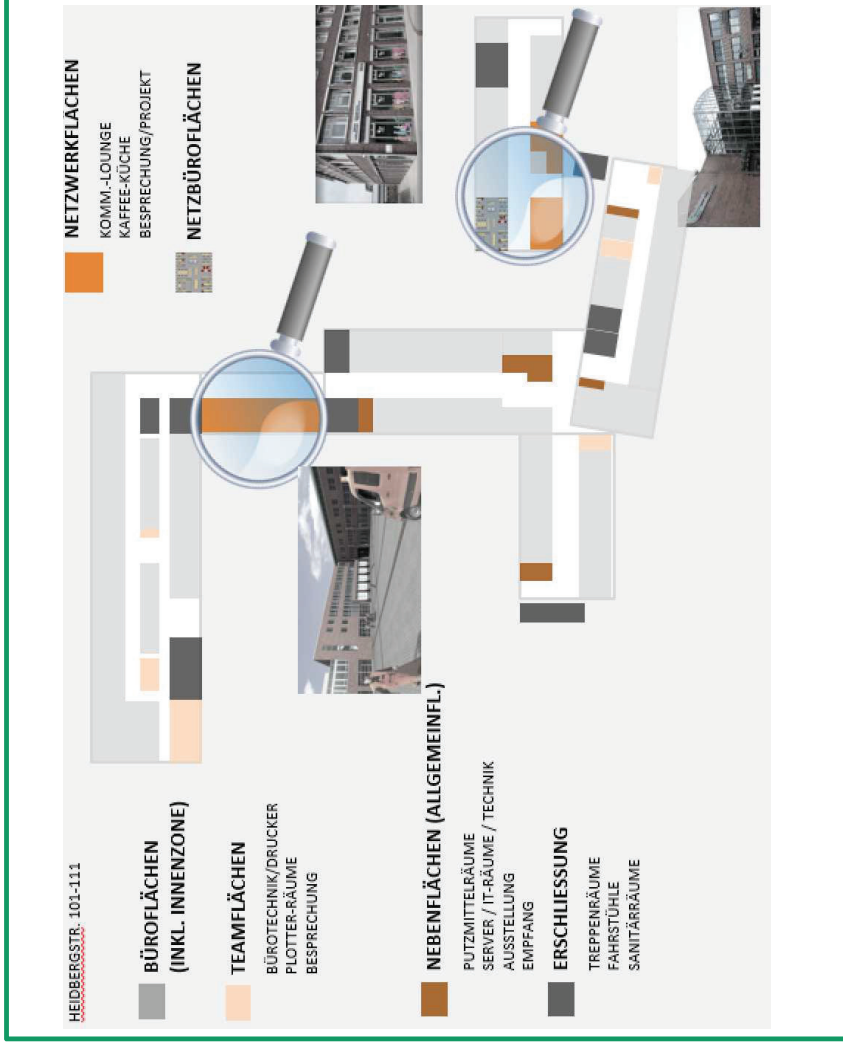
Formulierung der Anforderungen an Räume und technische Ausstattung, Formulierung von Folgeprojekten wie Digitalisierung und Mobilisierung

▪ Der erste Workshop zur Auswertung und Anpassung beginnt nächste Woche, 4 Wochen nach dem Einzug. Erkenntnisse fließen in die weiteren Bürogestaltungen ein.

TOP 7 – Statusbericht

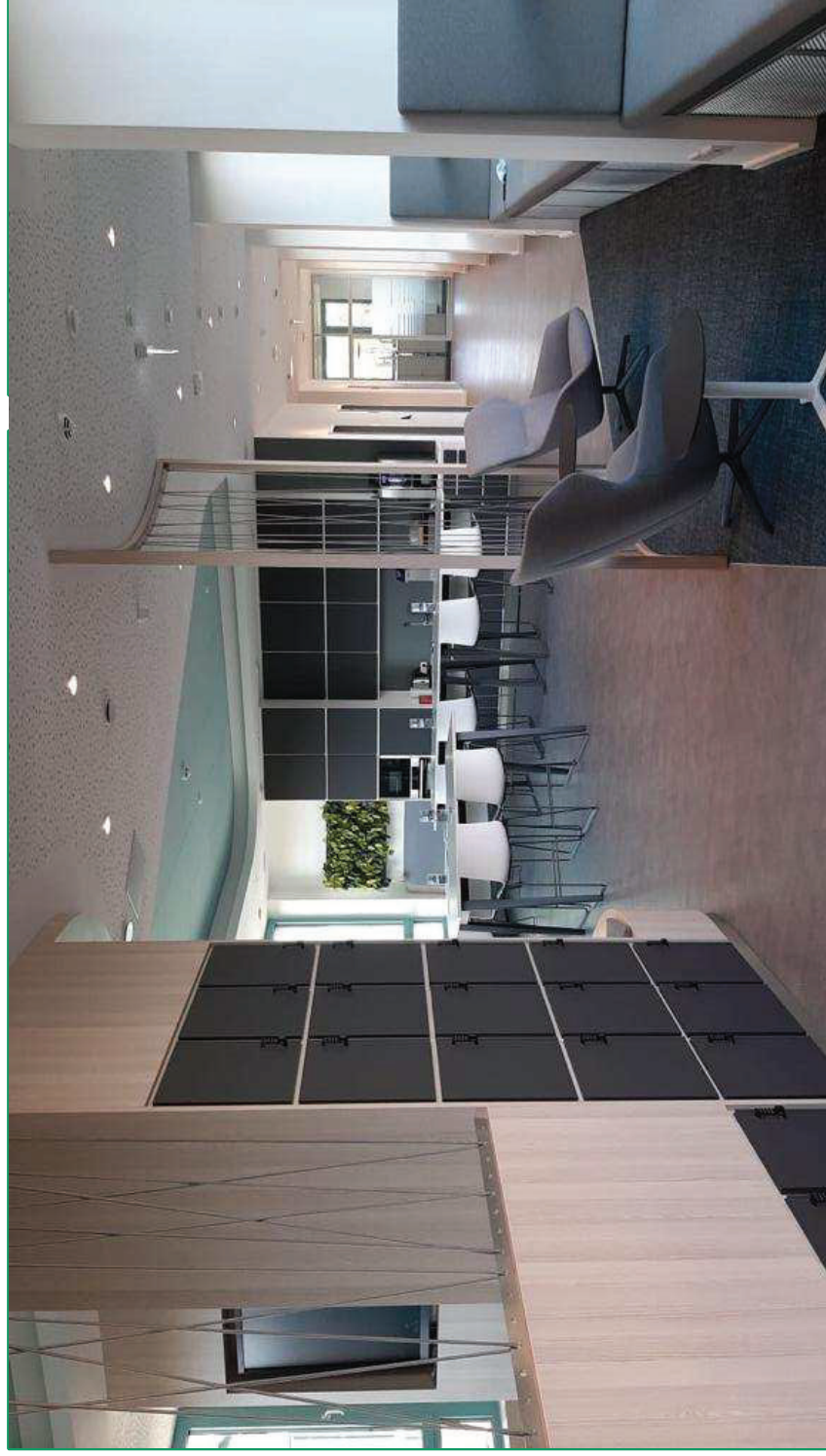
Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

Neue Qualitäten – Netzwerkfläche - Pilotfläche



TOP 7 – Statusbericht Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

Neue Qualitäten – Netzwerkfläche



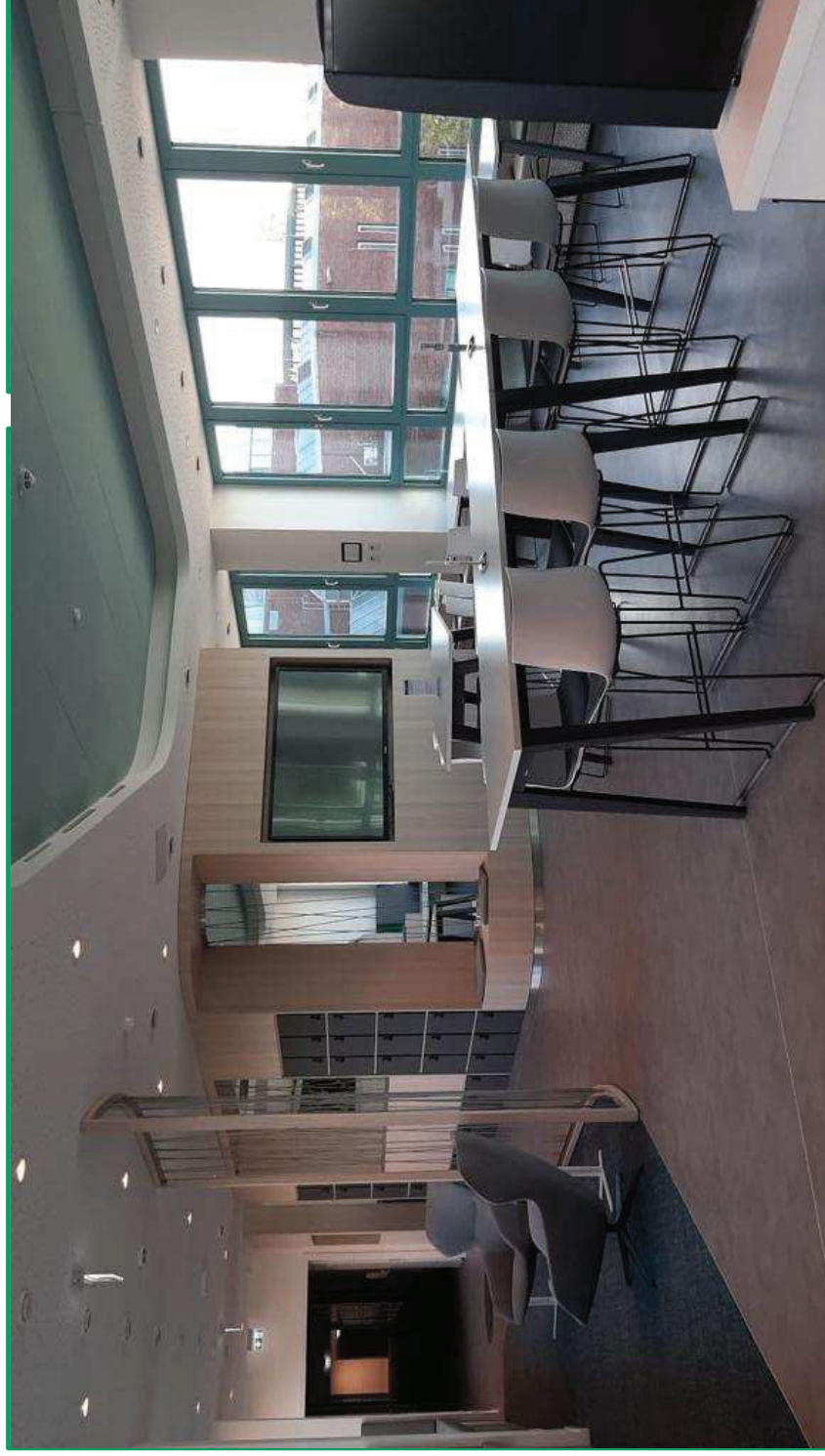
Netzwerkfläche
für das Gesamtunternehmen
Verbindung Alt und Neu

Entwickelt durch
Mitarbeiterpartizipation

- Treffen
- Arbeiten
- Kommunizieren
- Gemeinsam Pause machen
- Austauschen

TOP 7 – Statusbericht Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

Neue Qualitäten – Netzwerkfläche



- Präsentationen und Medien
- Schließfächer
- Bibliothek der Fachzeitschriften
und Tagespresse
- Essen und Trinken
- Gespräche und Austausch

TOP 7 – Statusbericht

Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“

Neue Qualitäten – Photovoltaik auf dem Dach



PV-Leistung:

32,09kWp (Kilo-
Watt-Stunden-Peak)

PV-Fläche:

66,7m²

Module:

93

Wechselrichter:

2

PV-Jahresertrag, erwartete Energieerzeugung: 26.734kW

Erwarteter direkter Eigenverbrauch:

21.505kWh

Netzeinspeisung:

5.229kWh

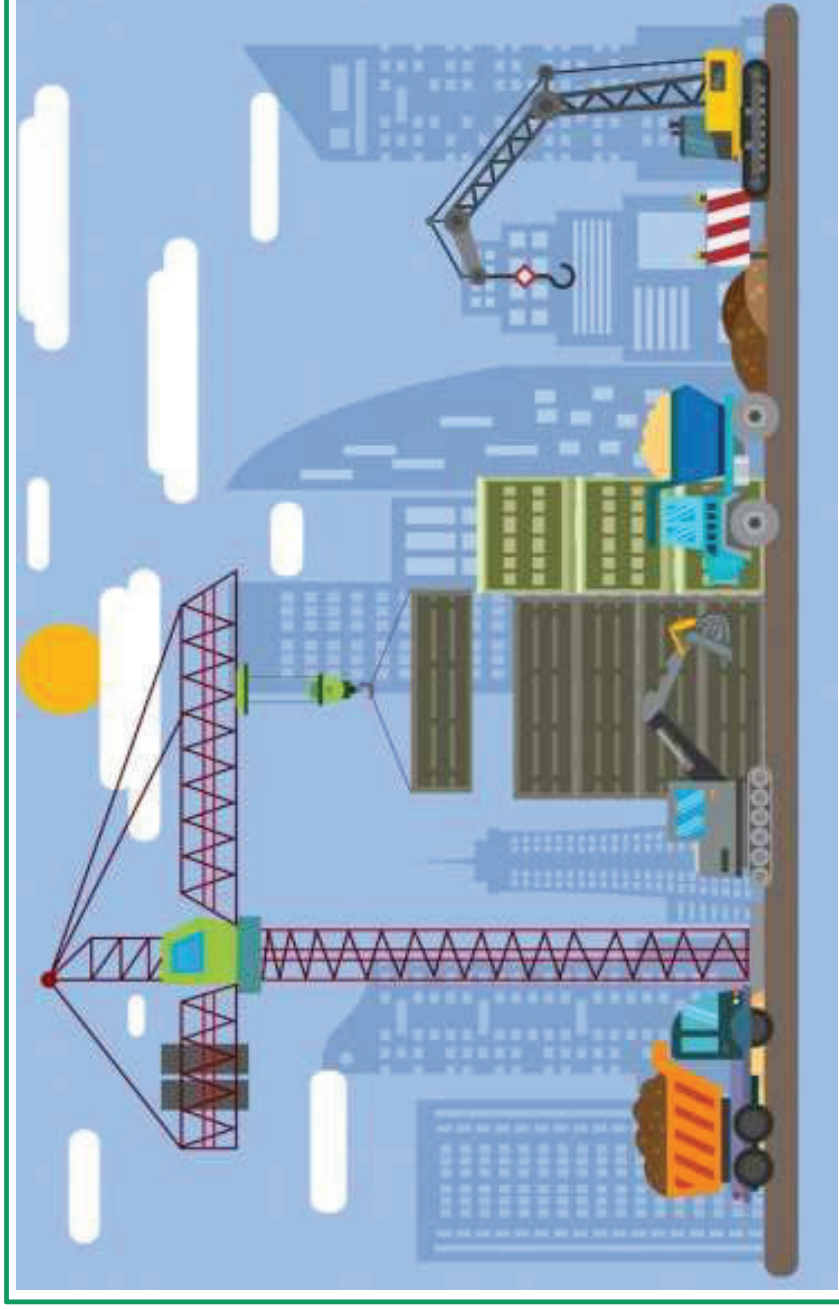
Mittlerer Jahres Ertrag:

833,23kWh/kWp

Verminderte CO2-Emission:

16.041kg/Jahr

TOP 7 – Statusbericht Erweiterung Gebäude Heidbergstraße 101-111 – „BAIV“



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!